

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE ORDINAIRE DU COMITE SYNDICAL DU 24 FEVRIER 2015

Nombre de membres En exercice : 54 Présents : 31 Votants : 6 Suffrages exprimés : 37 Vote Pour : 37 Contre : 0 Abstention : 0	<p>L'an deux mille quinze, le 24 février à dix-sept heures trente, le Comité Syndical s'est réuni à Thézan-les-Béziers, en séance publique sous la Présidence de Monsieur Gilles D'ETTORE, Président.</p> <p>Présent(e)s titulaires : Mesdames et Messieurs, Yannick ALLEGRE, Alexandra BOUISSY, Gérard BOYER, Didier BRESSON, Alain CARALP, Gwendoline CHAUDOIR, Pierre CROS, Gilles D'ETTORE, Norbert ETIENNE, Francis FORTÉ, Gérard GAUTIER, Valérie GONTHIER, Jacques LIBRETTI, Yann LLOPIS, Jean-Claude MARCHI, Michèle MILLER, Richard NOUGUIER, Serge PESCE, Jean-Christophe PETIT, Jean-Claude RENAU, Daniel RENAUD, Patrick SOL, Michel SUERE, Florence TAILLADE, Emmanuel VILLANEUVA, conseillères et conseillers syndicaux titulaires.</p> <p>Présent(e)s suppléant(e)s : Madame, Messieurs, Christian MARTINEZ, Jean-François COMBES, Claude GEISEN, Marie-Rose BOUZAC, Claude BASTIER, conseillères et conseillers syndicaux suppléants.</p>
Date de convocation 17 FEVRIER 2015	<p>Absent(e)s excusé(e)s représentés par mandats : Messieurs, Gérard ABELLA, Alain BIOLA, Rémi BOUYALA, Guy COMBES, Jordan DARTIER, Stéphane PEPIN-BONET, conseillers syndicaux ayant donné respectivement mandat à Messieurs Michel SUERE, Yannick ALLEGRE, Daniel RENAUD, Florence TAILLADE, Gwendoline CHAUDOIR, Gilles D'ETTORE, conseillères et conseillers syndicaux.</p>
Date de transmission en sous-préfecture 	<p>Absent(e)s excusé(e)s suppléés : Madame, Messieurs, Océane DELABERE, Robert GELY, Frédéric LACAS, Pierre POLARD, Christophe THOMAS, conseillère et conseillers syndicaux.</p>
Date d'affichage 	<p>Absent(e)s excusé(e)s : Mesdames et Messieurs, Guy AMIEL, Gérard BARRAU, Bruno ENJALBERT, Sébastien FREY, Alexandra FUCHS, Robert GAIRAUD, Dominique GARCIA, Michel HERAIL, Stéphane HUGONNET, Jean-Pierre LAMBERT, Pascale LAUGÉ, Hervé OBIOLS, Jean-Pierre PEREZ, Christine PRADEL, Edgar SICARD, Philippe VIDAL, Alain VOGEL-SINGER, Luc ZENON, conseillères et conseillers syndicaux titulaires.</p>
Délibération N° 2015-01	<p>Le Comité Syndical a choisi pour secrétaire de séance : Alexandra BOUISSY</p>
Contrôle de légalité	<p>OBJET : COMPTE RENDU DES DECISIONS DU BUREAU</p> <p><u>Rapporteur : Le Président</u></p> <p>Conformément aux articles L.5211-10 et L.2122-23 du code Général des Collectivités Territoriales et en application de la délibération n°2014-20 du Comité Syndical en date du 26 mai 2014 donnant délégation au Bureau du Syndicat Mixte pour la formulation d'avis dans le cadre des procédures d'urbanisme prévues au code de l'urbanisme, je vous rends compte des décisions prises récemment :</p> <p><u>N° 14-B24 : Consultation préalable dans le cadre d'une Modification n°1 du PLU – commune de NISSAN-LEZ-ENSERUNE :</u></p> <p>La commune de Nissan-Lez-Enserune, ayant récemment approuvé son PLU, a décidé de mettre à jour le plan des servitudes avec le périmètre de protection modifié. A cet effet, la liste et le plan des servitudes s'en trouvent modifiés. → Avis favorable</p>

N° 14-B25 : Consultation préalable dans le cadre d'une révision allégée n°1 du PLU – commune de NISSAN-LEZ-ENSERUNE :

La création d'un nouveau groupe réunissant les écoles maternelles et primaires aujourd'hui éclatées, permet la mise en place d'une cantine et d'un centre aéré ; ce qui constitue un atout pour le dynamisme de Nissan-Lez-Ensérune. D'autres équipements sont également pressentis comme une gendarmerie.

→ **Avis favorable assorti d'une réserve** en tant que personne publique associée sur la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Nissan-lez-Ensérune ;

La réserve est, pour la commune, de veiller à la bonne insertion du futur projet dans son environnement, notamment avec la proximité de l'Oppidum d'Ensérune et du Canal du Midi conformément à l'objectif 1.2 -Préserver l'identité des grandes unités paysagères et valoriser les éléments structurants du territoire.

N° 14-B26 : Consultation préalable dans le cadre d'une Modification n°1 du PLU – commune de MARAUSSAN :

La commune de Maraussan, ayant approuvé récemment son PLU, a décidé de :

- 1- Modifier et créer deux emplacements réservés ;
- 2- Adapter l'article 7 du règlement sur la règle d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 3- Et par la même occasion, mettre à jour son règlement au vu de la loi ALUR : suppression de l'article 14 du règlement des zones relatif au COS.

→ **Avis favorable**

N° 14-B27 : Consultation préalable dans le cadre d'une demande de modification substantielle pour l'extension de la surface de vente du magasin LIDL – commune de SERIGNAN :

- Depuis le 22 novembre 2013, la société SNC LIDL dispose d'une autorisation CDAC pour l'exploitation d'un point de vente d'une surface de 777,46 m² ;
 - Le Syndicat a émis un avis favorable le 13 novembre 2013 (décision n°13-B25) ;
 - Il s'agit désormais d'une modification de la surface de vente de l'enseigne « LIDL » sur le même site de 613,34 m².
- Après réalisation du projet, la surface de vente passera de 777,46 m² à 1390,80 m² soit une augmentation de 613,34 m².

→ **Avis favorable assorti d'une recommandation** sur la procédure de modification de la surface de vente sur Sérignan au titre de l'article L122-1-15 du Code de l'urbanisme et sur la base du Document d'Orientations Générales du SCoT du Biterrois ;

La recommandation porte sur la surface de vente totale du projet qui se voit être quasi doublée dans un laps de temps d'un an.

L'orientation 4.2.1 sur la répartition des commerces précise que « ***l'offre en surfaces alimentaires suit le rythme de croissance de la population permanente et de la fréquentation touristique*** ». Suivant cette orientation l'augmentation de la surface affectée à la vente devrait suivre un rythme plus étalé (phasage) dans le temps pour répondre aux besoins ciblés dans leur projet à l'horizon 2025.

N° 14-B28 : Consultation préalable dans le cadre d'une Modification simplifiée n°2 du PLU – commune de CESSONON-SUR-ORB :

Le projet de modification simplifiée du PLU de CESSONON vise à corriger une erreur matérielle suite à des incohérences au niveau de la rédaction de :

- L'introduction des « Dispositions applicables aux zones à urbaniser »
- L'article 1 de la section 1 du règlement du secteur AU
- L'article 2 de la section 1 du règlement du secteur AU.

→ **Avis favorable**

N° 14-B29 : Consultation préalable dans le cadre d'une demande d'extension d'un ensemble commercial par la création de plusieurs commerces – commune d'AGDE :

Il s'agit désormais d'une modification de la surface de vente du centre commercial Hyper U en créant 8 commerces pour une surface de vente de 4995 m².

→ **Avis favorable avec réserves** sur la procédure d'extension d'un ensemble commercial par la création de plusieurs commerces sur Agde au titre de l'article L122-1-15 du Code de l'urbanisme et sur la base du Document d'Orientations Générales du SCoT du Biterrois ;

Les réserves sont au nombre de 5 :

- o les travaux d'accès à la zone commerciale d'Hyper U,
- o la connexion haute débit avec les réseaux TIC de la Communauté d'Agglomération,
- o le traitement paysager de l'accès à la zone et de l'entrée de ville
- o l'exode commercial du centre-ville que le projet pourrait engendrer et,
- o la prise en compte du PDU de la Communauté d'Agglomération

N° 14-B30 : Consultation préalable dans le cadre d'une demande d'extension de la surface de vente de l'ensemble commercial « super u » – commune de ROUJAN :

Il s'agit d'une extension de l'ensemble commercial alimentaire et la création de la Presse Gourmande.

La surface de vente globale du projet passe de 1840m² à 3280m² soit une hausse de 1440m² répartis en 1290m² pour le supermarché et 150m² pour les boutiques.

→ **Avis favorable**

N° 15-B01 : Consultation préalable dans le cadre d'une modification n°1 du PLU – commune de CERS :

Le projet de modification du PLU de Cers vise à :

- Adapter le règlement,
- Lever des emplacements réservés,
- Rectifier le tracé de la zone UE et,
- Changement de destination de bâtiments en zone N et A.

→ **Avis favorable assorti de réserves relatives :**

- à un **manque de justification** sur la suppression des 2 emplacements réservés
- au changement de destination :
- au niveau du Canal du Midi : **incompatibilité avec le principe d'arrêt de l'urbanisation dans les zones à risque fort inondation** (orientation 5.1.2)

et penser à consulter le Pôle Canal

- domaine de Chazotte : **absence de garantie** sur la **compatibilité du projet** de reconversion avec le tracé de la LGV (point de raccordement du fret)
- de manière générale : absence de justification que les projets sont **compatibles avec les capacités de la ressource en eau** (cf. Orientation 1.3.1 sur la gestion économe de l'eau).

N° 15-B02 : Consultation préalable dans le cadre d'une modification n°1 du PLU – commune de PAILHES :

La présente modification du PLU de Pailhès a pour l'objet d'intégrer les remarques du préfet (concernant essentiellement les risques, la santé publique et l'agriculture) et d'ajuster la partie réglementaire (phasage des zones Au et règlement).

→ **Avis favorable**

N° 15-B03 : Consultation préalable dans le cadre d'une modification simplifiée n°1 du PLU – commune de GABIAN :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Gabian vise à :

- corriger une erreur matérielle sur le titre de l'article 6 de la zone AU1,
- apporter des précisions concernant le point 3 de l'article 6 de la zone AU1 – Secteur AU1a,
- apporter des précisions sur l'alinéa 2 de l'article 7 de la zone AU1 – Secteur AU1a,
- apporter des précisions à l'alinéa 3 de l'article 7 de la zone AU1 – Secteur AU1a.

→ **Avis favorable assorti de recommandations relatives à une clarification et simplification du règlement et à l'absence de prise en compte suffisante du grand paysage et de la covisibilité depuis et sur le Château de Cassan (cf. Objectif 1.2 et Orientation 5.2.1 du DOG).**

N° 15-B04 : Consultation préalable dans le cadre d'une modification simplifiée n°2 du PLU – commune de MURVIEL-LES-BEZIERS :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Murviel-lès-Béziers vise à corriger une erreur matérielle suite à un non report des modifications apportées lors de la précédente modification simplifiée n°1, approuvée le 14 avril 2014, à la révision allégée n°1, approuvée le 20 juin 2014.

Pour cela, la présente modification simplifiée vise à modifier le règlement de la zone 1AUE (article 1 et 2) pour tenir compte des deux procédures précédentes.

→ **Avis favorable**

N° 15-B05 : Consultation préalable dans le cadre d'une demande d'autorisation d'un ensemble commercial par conversion d'une surface de restauration en surface de vente – commune de BEZIERS :

Il s'agit d'une extension de 911 m² de surface de vente du centre commercial « Les Allées Géant Casino » afin de créer une moyenne surface.

La surface de vente du centre commercial passera de 12 414 m² à 13 325 m² sans aucune création de nouvelle surface de plancher.

→ **Avis favorable**

N° 15-B06 : Consultation préalable dans le cadre d'une demande d'extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin « CHAUSSEA » – commune de BEZIERS :

Il s'agit d'une création de magasin de 765 m² de surface de vente en continuité de Kiabi.

La surface de vente totale du site passera de 1693 m² à 2458 m².

→ **Avis favorable**

N° 15-B07 : Consultation préalable dans le cadre du projet de pppt autour des établissements GAZECHIM et SBM Formulation :

Il s'agit d'émettre un avis sur le PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) autour des établissements GAZECHIM et SBM FORMULATION.

→ **Avis favorable**

Le Comité Syndical, **prend acte** de cette proposition à l'unanimité
Ainsi délibéré à Béziers, les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Président,
Gilles D'ETTORE



[Handwritten signature in blue ink]

